

(第1面)
開発構想届

令和7年2月10日

(あて先) 宝塚市長

開発事業者

住所 箕面市新稲五丁目3番3号

氏名 北 一 彌

(連絡先) 郵便番号 567-0868

住所 茨木市沢良宜西一丁目13番7号

氏名 株式会社和光設計事務所 加藤忠男

電話 072 (632) 3337

FAX 072 (632) 3756

e-mail wakou@kbd.biglobe.ne.jp

宝塚市開発事業における協働のまちづくりの推進に関する条例第9条第1項の規定により、次のとおり開発構想届を届け出ます。

開発事業区域の概要	開発事業区域の位置	宝塚市 売布東の町 168 番 1、168 番 2、173 番 1		
	開発事業区域の面積	1,077.81 m ²	土地の所有関係	<input checked="" type="checkbox"/> 自己所有地 <input type="checkbox"/> 他人地
	区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域	用途地域	第一種住居地域 第一種低層住居専用地域
	高度地区	第 1、6 種高度地区	その他の地域地区	法 22 条
	宅地造成等規制法	<input type="checkbox"/> 規制区域内 <input checked="" type="checkbox"/> 規制区域外	地区まちづくりルール	<input type="checkbox"/> 有 () <input checked="" type="checkbox"/> 無
開発構想	開発構想の名称	(仮称) 北一彌様 ^様 共同住宅新築工事		
	開発構想の目的	賃貸長屋建住宅の新築		
	予定建築物	用途	住戸数	18 戸
		階数	高さ	9.690 m
	造成工事	<input checked="" type="checkbox"/> 造成工事 有 <input type="checkbox"/> 造成工事 無	着手予定時期	令和7年 6月 25日 ごろ
建築確認を受ける機関	<input type="checkbox"/> 未定 <input type="checkbox"/> 宝塚市建築主事 <input checked="" type="checkbox"/> 指定確認検査機関 (指定確認検査機関名: 株式会社兵庫確認検査機構 神戸支店)			

※受付処理欄	
受付年月日	
年 月 日	
受付番号	
第 号	

- (注意) 1 開発事業者の住所及び氏名は、法人にあつては主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名を記入してください。
 2 ※印の欄は、記入しないでください。
 3 次の図書を添付してください。
 (1) 位置図
 (2) 開発構想の概要を示す図面(配置図又は土地利用計画図等)
 (3) 開発事業区域が、宅地造成規制区域内にあつては、土地の断面図
 4 開発構想届出書及び添付図書は、2部(特定開発事業にあつては3部)提出してください。

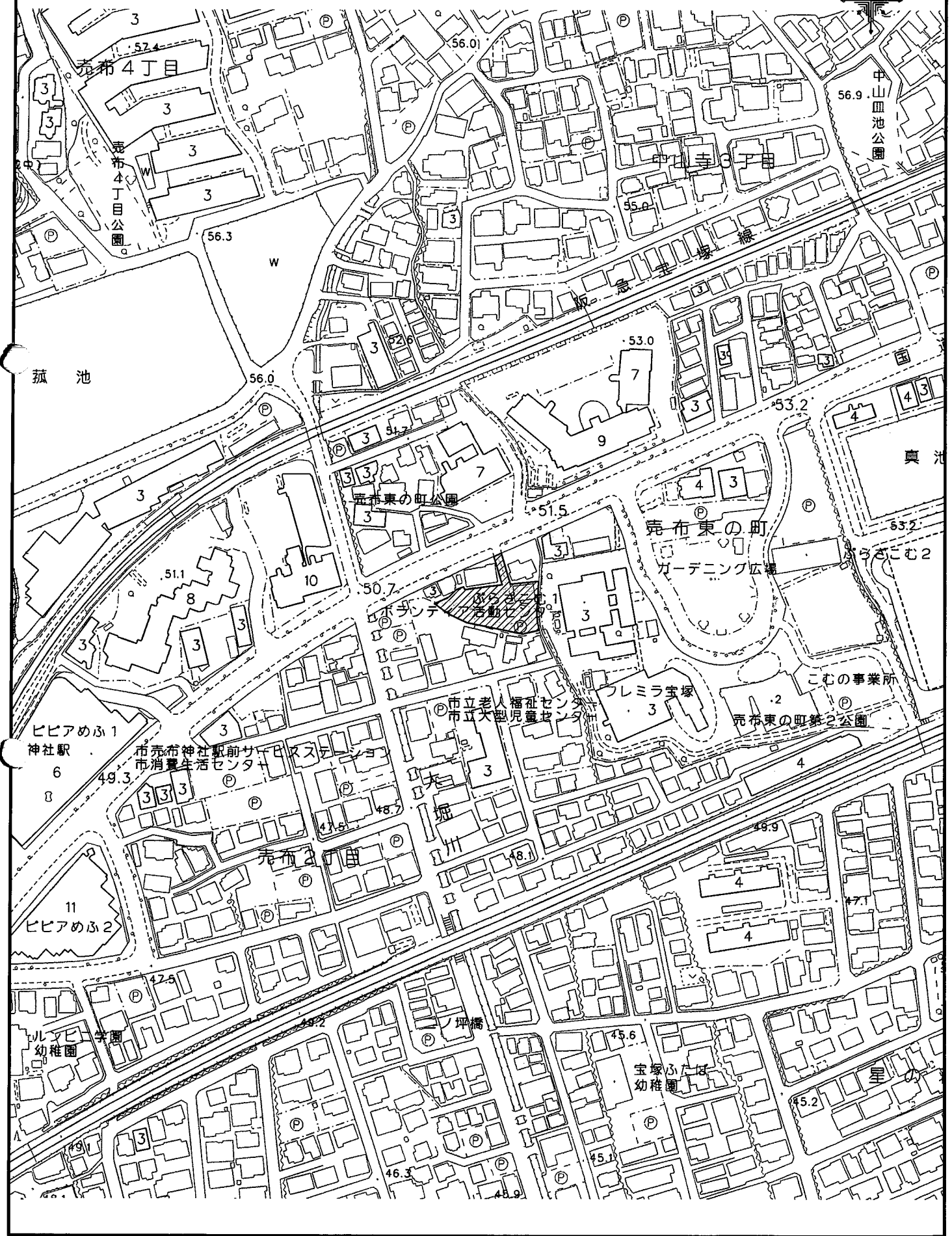
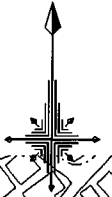
(第2面)

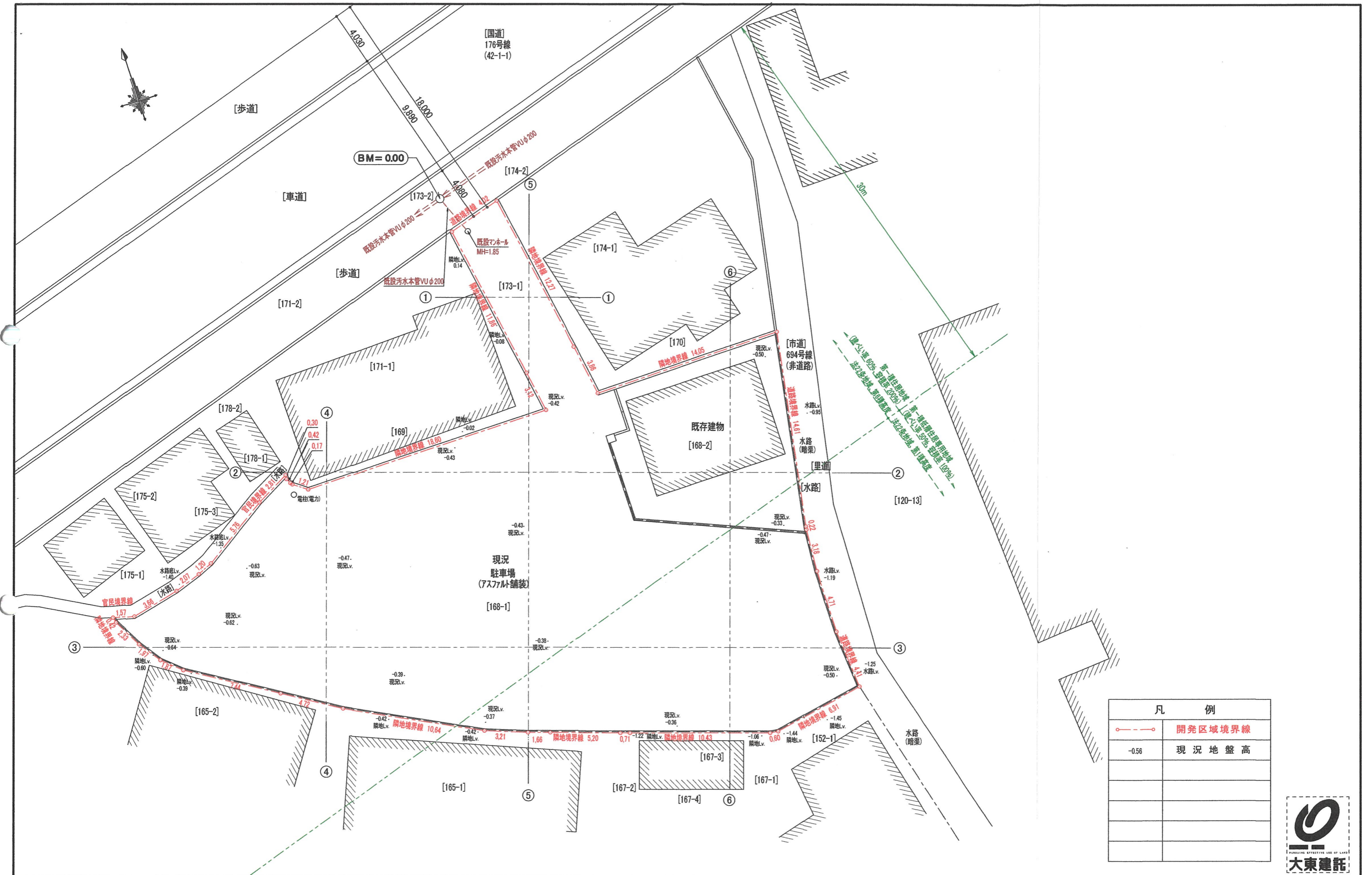
開発事業における配慮項目	開発構想における開発事業者の見解
1 殊更に小規模な開発事業区域を設定しないこと。	事業計画は従前敷地全体での開発事業としました。
2 地区まちづくりルールへの配慮に関すること。	地区まちづくりルールは無しです。
3 開発事業に伴い必要となる開発事業区域内外の公共施設等の整備に関すること。	新たな公共施設はありません。
4 開発事業区域の周辺における良好な住環境の保全に関すること。	計画建物は3階建であり、敷地境界付近にできるかぎり緑地とし、周辺の住環境に配慮した計画としました。
5 開発事業区域における防犯対策に関すること。	アプローチライト、駐輪場照明などで明るくなるように配置してカメラを設置し、防犯対策としました。
6 開発事業区域及びその周辺の道路における通行の安全の確保に関すること。	車両の入り口の見通しをできるだけ良くし、安全の確保に配慮しました。
7 その他地域の特性に応じた都市環境の形成に関すること。	周囲の環境を考え、敷地境界付近にできるかぎり緑地を計画しました。

(注意) 3欄から7欄までは、特定開発事業の構想に限って記入してください。

位置図

S=1:2,500

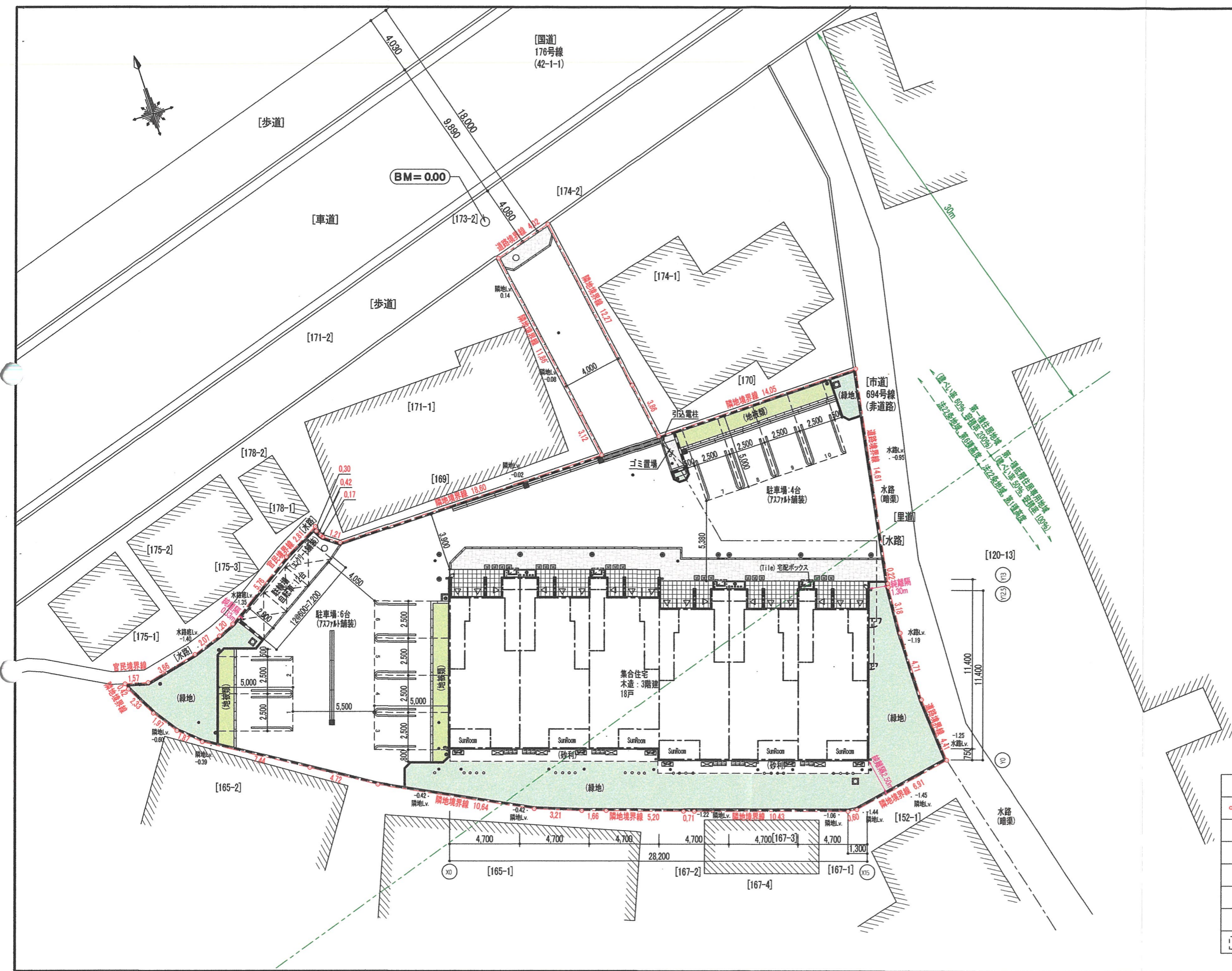




凡 例	
	開発区域境界線
-0.56	現況地盤高

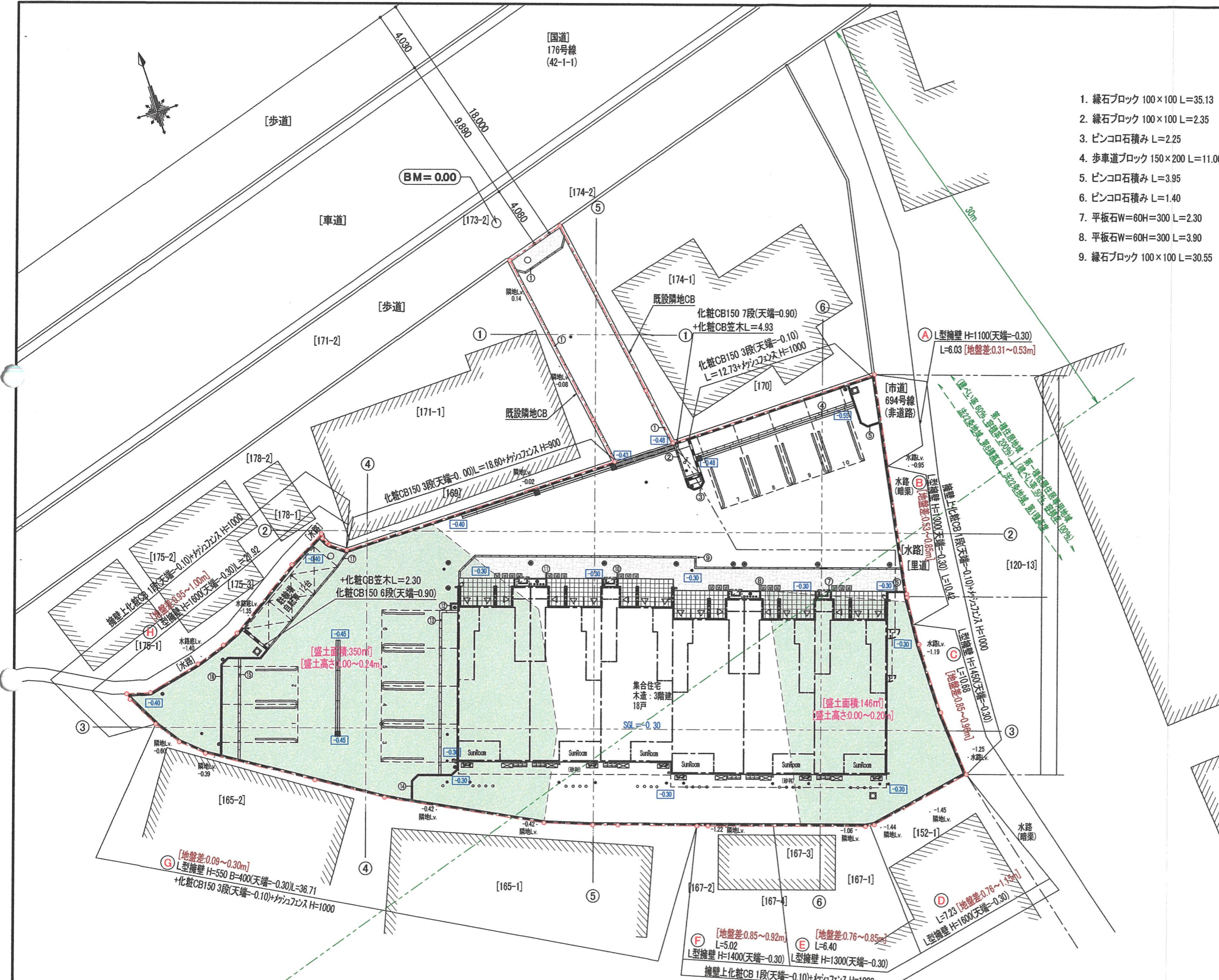


開発概要	
開発区域面積	1077.81㎡
建築面積	328.32㎡
延床面積	883.74㎡
緑地面積	177.89㎡
ゴミ置場面積	2.32㎡
自動車台数	10台
自転車台数	12台
住宅戸数	18戸



凡例	
	開発区域境界線
-0.56	現況地盤高
	散水栓 1ヶ所
	立水栓 1ヶ所
	アプローチライト 1ヶ所
	防犯灯 1ヶ所
	建物名称看板 1ヶ所



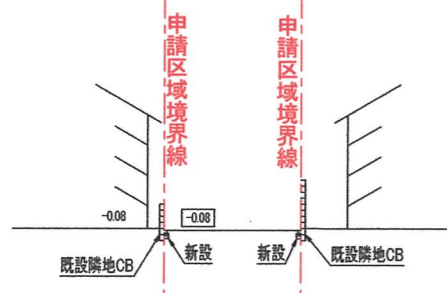


1. 緑石ブロック 100×100 L=35.13
2. 緑石ブロック 100×100 L=2.35
3. ピンコロ石積み L=2.25
4. 歩車道ブロック 150×200 L=11.00
5. ピンコロ石積み L=3.95
6. ピンコロ石積み L=1.40
7. 平板石W=60H=300 L=2.30
8. 平板石W=60H=300 L=3.90
9. 緑石ブロック 100×100 L=30.55
10. 平板石W=60H=300 L=2.80
11. 平板石W=60H=300 L=3.90
12. ピンコロ石 L=1.00
13. 歩車道ブロック 150×200 L=12.00
14. ピンコロ石積み L=5.00
15. 歩車道ブロック 150×200 L=6.50
16. ピンコロ石積み L=9.50
17. 緑石ブロック 100×100 L=7.90

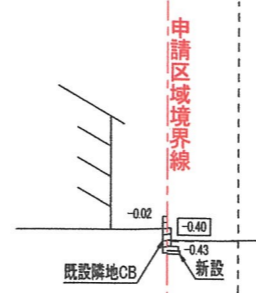
※着色がない箇所は、整地のみ。

凡 例	
	開発区域境界線
-0.56	現況地盤高
-0.30	計画地盤高
	盛土
	切土



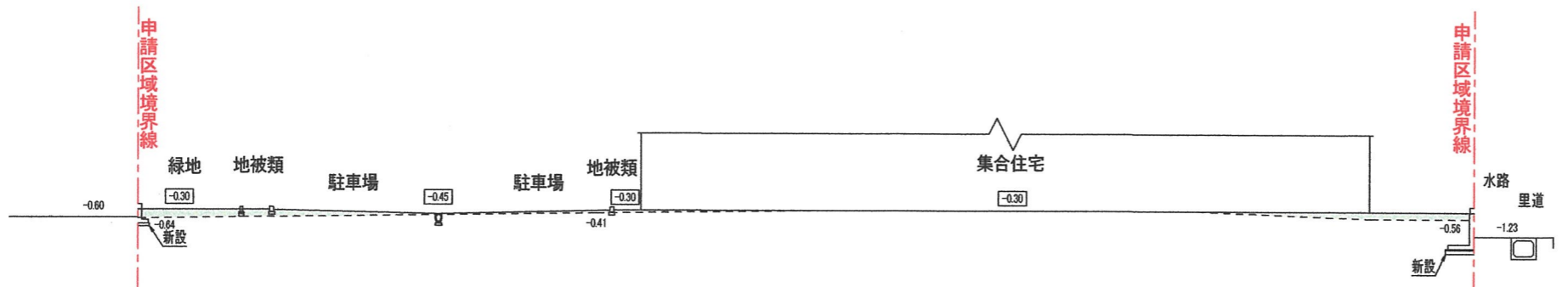


1-1



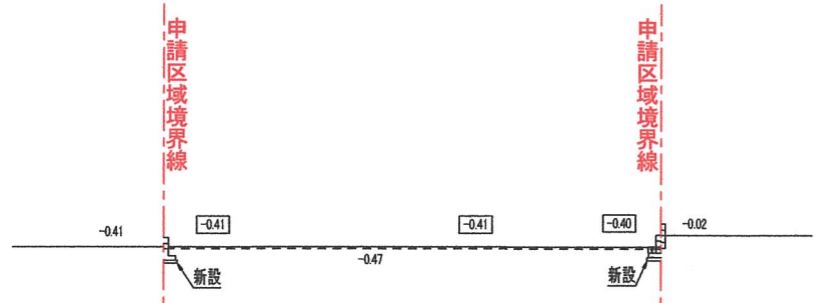
2-2

DL=-5.00

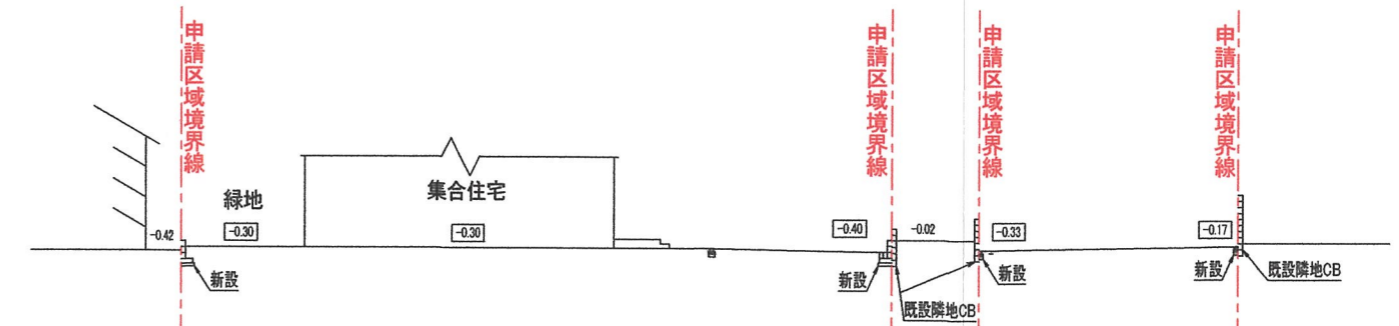


3-3

DL=-5.00

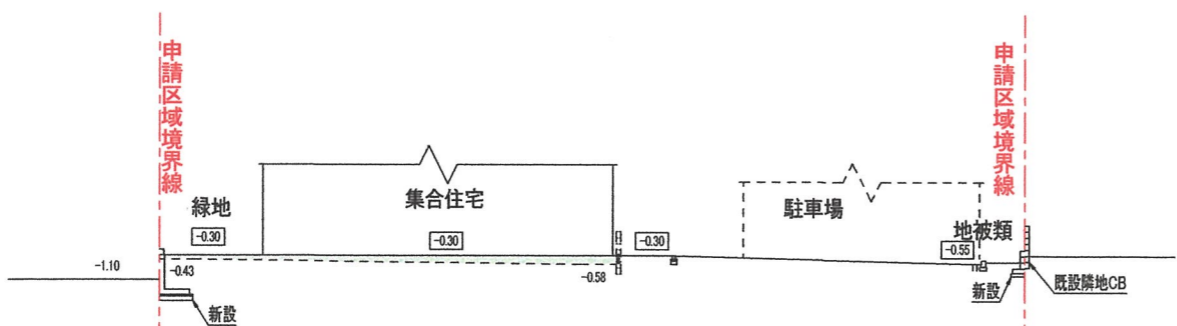


4-4



5-5

DL=-5.00



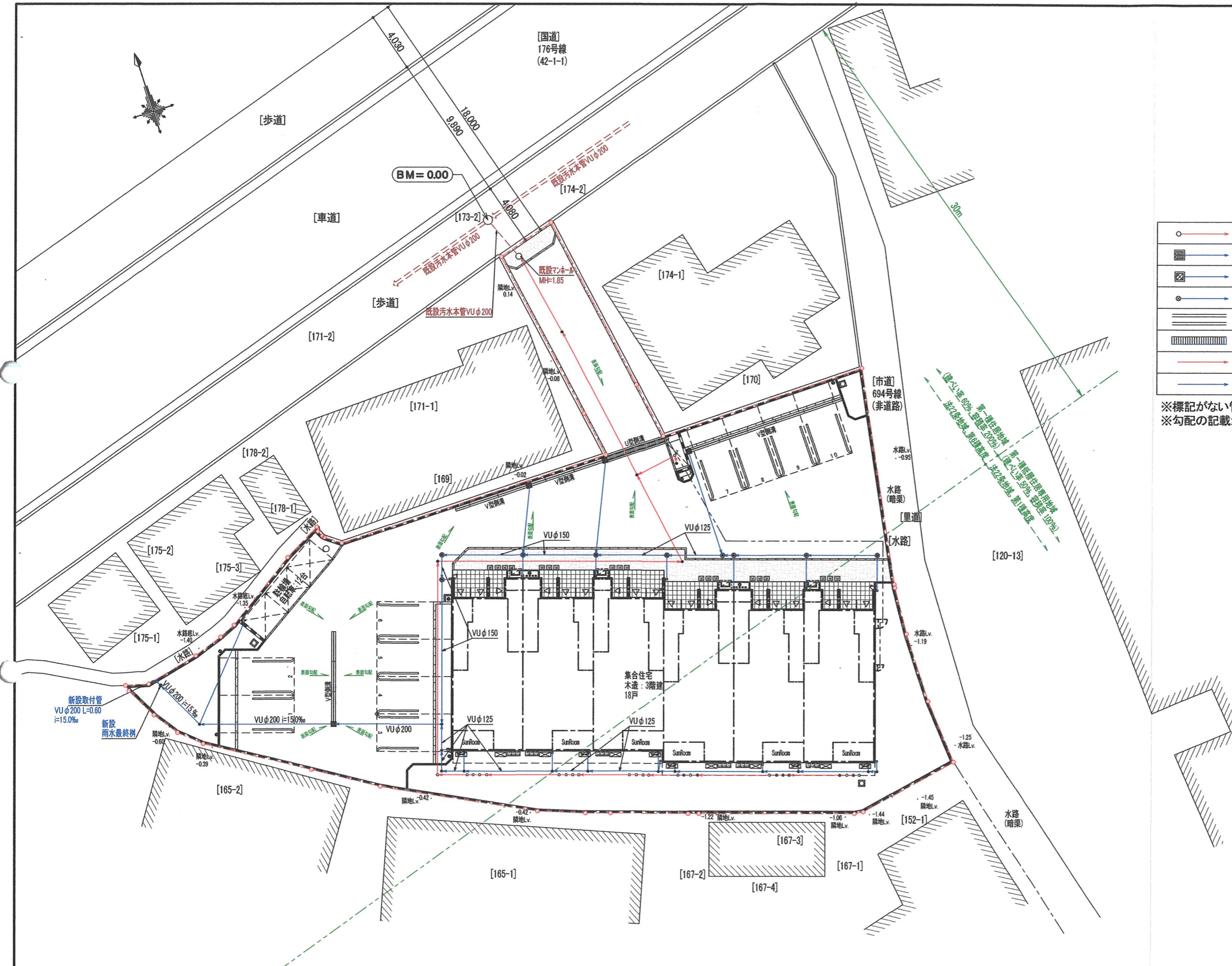
6-6

DL=5.00

-0.56 現況地盤高 盛土
 -0.30 計画地盤高 切土



設計年月日	大東建託(株)池田支店	管理建築士	図面番号	工事名称
	一級建築士事務所	一級建築士登録 第246322号		多田 雅彦
				図面名称
				造成計画断面図
				縮尺
				S=1/250



	小口径汚水樹
	雨水樹
	雨水樹
	小口径雨水樹
	現場打U型側溝 W=200
	グレーチングT-6 ボルト留め:細目
	汚水管
	雨水管

※標記がない管は、φ100mmとする。
 ※勾配の記載がないものは、i=10.0‰とする。

凡 例	
	開発区域境界線
-0.56	現況地盤高

